

A-2.

ERKEZETT
2018 AUG. 10



Nemzeti Adó- és Vámhivatal
Fejér Megyei Adó- és Vámigazgatósága
Végrehajtási Osztály 3.

Iktatószám: 2153319920

Ügyintézés helye: Székesfehérvár
Szekfü Gy. u. 3.
Ügyintéző: Borosné V. Melinda
Telefonszám: 22/538-046
ügyszám: 1113560123
Melléklet: 2 pld. árverési hirdetmény
Tárgy: Tájékoztatás
Adóazonosító: 8334682883

Polgármesteri Hivatal
Jegyzője

Bicske
Kossuth Tér 14.

2060

Bicskei Polgármesteri Hivatal		
Érkezett:.....év. 2018 AUG. 13 hó.....nap		
Szám: 01-466-1		Melléklet: db
Előszám:	Utószám:	Előadó: Antal Krisztián

Tisztelt Cím!

Gyöngyösi István Tibor 8000 Székesfehérvár Vízaknai u. 102. szám alatti lakos adótarozásának behajtása érdekében indult végrehajtási eljárás során lefoglalt, az ingatlan-nyilvántartásban Bicske 2769. és 610. helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 2060 Bicske Kölcsey u. 16. és a 2060 Bicske Bihari u. 41. szám alatti ingatlan adózó tulajdonát képező 1/24 és 3/24. tulajdoni illetőségére, 2018. 09. 24. napján 8. órára elektronikus árverést tűztem ki.

Az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény (Avt.) 74.§ b) pontja alapján csatoltan megküldöm az árverési hirdetményt.

Kérem, hogy a hirdetményt az Avt. 75.§ (1) bekezdés b) pont értelmében a hirdetőtábláján kifüggeszteni, és az árverésnek a hirdetményben feltüntetett időtartamára is kiterjedően kifüggesztve tartani szíveskedjék.

A kifüggesztés napját és a hirdetőtábláról való levétel napját feltüntető záradék rávezetése után kérem, hogy a hirdetményeket szíveskedjék részemre visszaküldeni.

Székesfehérvár, 2018. 08. „08” „

Dr. Eredics Viktor
Osztályvezető



- Erről értesülnek:
1. címzett
 2. irattár



NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIIVATAL

NAV Fejér Megyei Adó- és Vámigazgatósága, Végrehajtási Osztály I.

Ügyszám: 1113560123**Ikt.szám:**

2153424139

Ügyintéző: Borosné Veinberger Melinda (NAV Fejér Megyei Adó- és Vámigazgatósága, Végrehajtási Osztály I.)

Telefonszám: 06(22)538046

ELEKTRONIKUS INGATLAN ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY

Gyöngyösi István Tibor adós ellen, 14 061 807 Ft adó- és köztartozás behajtása érdekében indult végrehajtási eljárásában lefoglalt alábbi ingatlanra.

Árverés nyilvántartási szám: 180145/180806

Hirdetmény közzétételének időpontja: 2018-08-06 13:49

Árverés kezdő időpontja: 2018-09-24 08:00

Árverés záró időpontja: 2018-09-27 21:00

Az árverésre kitűzött ingatlan megnevezése: Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület**Az árverésre kitűzött ingatlan becsértéke: 28 000 Ft****Az árverésre kitűzött ingatlan címe:****Ország: Magyarország****Megye: Fejér****Irányítószám, város: 2060 Bicske****Utca: Kölcsey utca****Házszám, emelet, ajtó: 16. -**

Ingatlan megnevezése:	Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület
Becsérték:	28000 HUF
Árverési előleg:	2800 HUF , mely összeget a 10032000-01601075-00000000 számú NAV Elektronikus árverés vételára központi végrehajtói letéti számla nevű számlára kell megfizetni kizárólag átutalással, a közlemény sorban feltüntetve az árverésen licitáló nevét, az árverés sorszámát és magánszemély/egyéni vállalkozó esetén a résztvevő adóazonosító jelét (pl.: 999999/999999, 8999999999), szervezet nevében történő befizetés esetén pedig az árverés sorszámát és a cég adószámát (pl.: 999999/999999,12345678-9-99).
Minimál ajánlat:	21 000 HUF
Ingatlan helyrajzi szám:	2769
Tulajdoni hányad:	1/24
Lakóingatlan:	Igen
Az ingatlan lakott/beköltözhető állapotban kerül értékesítésre:	Nem
Van eléárverezésre jogosult	Igen
Megtekintés időpontja:	2018-09-17 09:00

Székesfehérvár, 2018-08-06 -én

Az árverésen részt venni kizárólag elektronikus úton lehet!

Tisztelettel:



Dr. Eredics Viktor
osztályvezető

Cím: NAV Fejér Megyei Adó- és Vámigazgatósága, Végrehajtási Osztály 1., 8000 Székesfehérvár, Szekfű Gyula u. 3. - Tel:



KIFÜGGESZTVE

2018 AUG. 13

LEEMELVE

Figyelmeztetés!

Az árverezés feltételeit és jogkövetkezményeit a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény, illetve adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény (továbbiakban: Avt.) szabályozza.

Az ingatlanárverésen kizárólag az vehet részt, aki előlegként az ingatlan becsértékének 10 %-át legkésőbb az árverés megkezdéséig az adóhatóság által az árverési hirdetményben közzétett számlára, átutalás útján megfizeti.

Ha az átutalás az árverés megkezdése előtt 3 munkanapon belül történik, az árverezőnek az átutalásról szóló terhelési értesítőt legkésőbb az árverés megkezdése előtt a hirdetményben feltüntetett - illetve a végrehajtó által megjelölt másik - végrehajtó részére be kell mutatni, és annak másolatát át kell adni. Telefonos egyeztetést követően lehetőség van arra is, hogy az árverező a tartózkodási helyéhez legközelebbi igazgatóságon igazolja az előleg befizetését.

Az adós az árverésen sem személyesen, sem meghatalmazott útján nem árverezhet, és az ingatlant árvereztetés útján közvetve sem szerezheti meg. Akinek az ingatlanszerzése engedélyhez van kötve, az árverés előtt igazolni köteles, hogy az engedélyt megkapta.

A megfelelő összeg számlán történő megjelenését követően az árverésen résztvevő számára az ingatlan vonatkozásában elérhetővé válik a licitálási felület. Ez a felület mindaddig inaktív, amíg az előleg teljes összege a számlára nem érkezett meg, vagy a befizetés igazolása nem történt meg. Az előleget nem fizető érdeklődők részére csak a hirdetmény adatai tekinthetők meg.

A nyertes ajánlattevő által befizetett előleg beszámít a vételárba. Az árverési vevőn kívüli többi árverezőnek az általa befizetett előleget az árverés befejezését követően az adóhatóság automatikusan visszautalja arra a számlára, amelyről a befizetés történt.

Érvényes árverési ajánlatnak ingatlan esetén a becsérték 65 %-át, lakóingatlan esetén a becsérték 75 %-át elérő legmagasabb ajánlat minősül.

Az árverés befejezését követően a legmagasabb érvényes ajánlatot tevő árverező köteles a vételár kifizetésére. Az árverés nyertese az általa megadott e-mail címre értesítést kap, egyúttal tájékoztatást a fizetés módjáról és határidejéről. A nyertesnek az e-mail üzenet kézbesítését követően 8 napon belül kell megfizetnie a vételárat. Beköltözhető állapotban értékesítésre meghirdetett lakóingatlan esetében az Avt. 91. § (4) bekezdése értelmében, ha a legmagasabb vételi ajánlat vonatkozásában a települési önkormányzat elővásárlási jogát gyakorolta, a települési önkormányzat az árverés nyertese.

Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk) 5:81. § (5) bekezdése alapján a tulajdonostárs az elővásárlási jogot végrehajtási árverés esetén is gyakorolhatja, amit a -Vht. szerinti- előárverezési jognak kell tekinteni.

A Vht. 123/A. § (2) bekezdése a szerint, az előárverezésre jogosult az árverésről az árverési hirdetmény közzétételével, ha pedig a törvény részére a hirdetmény kézbesítését írja elő, annak kézbesítésével szerezhet tudomást.

Ha a tulajdonostárs kíván előárverezési jogot gyakorolni - amellet, hogy teljesítenie kell az árverésen való részvételhez szükséges jogszabályi feltételeket- az ez irányú igényét jeleznie kell az árverés kezdő időpontjáig. Az előárverezési jog fennállását ellenőrizzük, amit igazolni kizárólag 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lappal, a végrehajtónál előterjesztve van mód.

Az előárverezésre jogosult amellet, hogy az árverésen árverezőként is részt vehet, valamennyi vételi ajánlat vonatkozásában az árverés befejezéséig a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja előárverezési jogát. Amennyiben az árverés befejezéséig nem érkezik magasabb összegű érvényes vételi ajánlat az előárverezésre jogosultat a legtöbbet felajánló árverező jogállása illeti meg. Ha az árverésen több előárverezésre jogosult vesz részt és az egyikük a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlat vonatkozásában gyakorolja előárverezési jogát, a többi előárverezésre jogosult ugyanezen összegű vételi ajánlat vonatkozásában előárverezési jogot nem gyakorolhat, kizárólag magasabb összegű vételi ajánlatot tehet.

Ingatlan esetében az adóhatóság a vételár megfizetésére 60 napig terjedő, kamattal terhelt halasztást adhat, ha azt a vételár nagyobb összege vagy más fontos körülmény indokoltá teszi. Ezirányú kérelem az ügyben eljáró adóhatóság árverési hirdetményben megjelölt szervezeti egysége részére írásban vagy a megjelenéskor jegyzőkönyvben foglaltan terjeszhető elő. A kamat mértéke a Polgári Törvénykönyv 232. § (2) bekezdése alapján megegyezik a jegybanki alapkamattal. A fizetendő kamat számításakor az érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére.

Amennyiben a nyertes ajánlattevő a vételárat határidőben nem fizette meg, a befizetett előlegét elveszti és ha a második árverésen az ingatlant alacsonyabb áron adták el, mint amelyet az első árverésen a korábbi árverési vevő felajánlott, a különbözetet köteles megtéríteni. Az adóhatóság a vételár-különbözet megfizetésére - az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény 103. §-a alapján - határozattal kötelezi az árverési vevőt. A megtérítendő összegbe az elveszett előleg beleszámít.

A második árverés nem kerül megtartásra, ha az árverési vevő a második árverés megkezdése előtt a vételárat befizette, vagy átutalta és az erről szóló terhelési értesítőt a végrehajtónak bemutatta, másolatát részére átadta, továbbá megtérítette a második árverés kifizetésével felmerült költséget. Az utólag megfizetett vételárba az első árverésen letett előleget nem lehet beszámítani, azt az árverési vevő véglegesen elveszti.

Ha az árverési vevő a teljes vételárat kifizette, és az árveréstől számított 30 nap eltelt, a végrehajtó az árverésen megvett ingatlant átadja az árverési vevőnek. Az 1996. évi LXXXV. törvény az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról, valamint a hiteles tulajdoni lap igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 1996. évi LXXXV. törvény (Díjtörvény) 32/A. § (1) bekezdés alapján a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó ingatlan-nyilvántartási elsőfokú eljárásért, - ha a törvény másképp nem rendelkezik - a változással érintett ingatlanonként 6.600,- forint összegű díjat az árverési vevőnek kell megfizetni.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 19. § (1) bekezdése értelmében a visszerthes vagyónátruházási illeték általános mértéke - ha a törvény másként nem rendelkezik - a megszerzett vagyoni terhekkel nem csökkentett forgalmi értéke után 4%, ingatlan, illetve belföldi ingatlanvagyonnal rendelkező társaságban fennálló vagyoni betét megszerzése esetén ingatlanonként 1 milliárd forintig 4%, a forgalmi érték ezt meghaladó része után 2%, de ingatlanonként legfeljebb 200 millió forint. Ingatlan résztulajdonának szerzése esetén az 1 milliárd forintnak a szerzett tulajdoni hányaddal arányos összegére kell alkalmazni a 4%-os illetéket, illetve az ingatlanonként legfeljebb 200 millió forintot a tulajdoni hányad arányában kell figyelembe venni. Ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog megszerzése esetén az illetékalapból az 1 milliárd forint olyan hányadára kell alkalmazni a 4%-os illetékmértéket, illetve a 200 millió forint olyan hányadát kell figyelembe venni, mint amilyen arányt a vagyoni értékű jog értéke képvisel az ingatlan forgalmi értékében. Vagyoni értékű joggal terhelt ingatlan - ideértve a tulajdonszerzéssel egyidejűleg alapított vagyoni értékű jogot - szerzése esetén a vagyoni értékű jog értékével csökkentett forgalmi értékéből az 1 milliárd forint olyan hányadára kell alkalmazni a 4%-os illetékmértéket, illetve a 200 millió forint olyan hányadát kell figyelembe venni, mint amilyen arányt a tulajdonjog értéke képvisel az ingatlan forgalmi értékében.

Az Avt. 24-27. §-ai alapján a végrehajtási eljárás során az adóhatóság által foganatosított törvénysértő intézkedése vagy intézkedésének elmulasztása ellen az adós, a behajtást kérő, a behajtást kérő hatóság, illetve az, akinek a végrehajtás jogát vagy jogos érdekét sérti - a sérelmezett intézkedés vagy annak elmaradásának tudomására jutásától számított 15 napon belül, de igazolás benyújtásával legfeljebb a sérelmezett intézkedés megtételétől vagy annak elmaradásától számított 6 hónapon belül - a végrehajtást foganatosító elsőfokú adóhatóságnál végrehajtási kifogást terjeszthet elő. A végrehajtási kifogásban meg kell jelölni a sérelmezett intézkedést és azt, hogy a kifogást előterjesztő az intézkedés megsemmisítését vagy megváltoztatását milyen okból kívánja.

A végrehajtási kifogásnak - az árverés kifizetését követően benyújtott, az árverés kifizetésének jogszerűségét vitató, első alkalommal benyújtott végrehajtási kifogás kivételével - a további végrehajtási cselekményekre nincs halasztó hatálya, a lefoglalt vagyontárgy értékesítése iránt azonban csak az érintett vagyontárgy foglalásával, becsértékének megállapításával szemben benyújtott végrehajtási kifogás végleges elbírálását követően lehet intézkedni.

Az Itv. 29. § (5) bekezdése alapján a végrehajtási kifogás illetékköteles. A kifogás illetéke 5.000 forint, melyet a Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01076064 adóhatósági eljárási illetékhez kapcsolódó befizetések beszedési számlára - hivatkozva az adóazonosítójára - belföldi jogi személy és Áfa fizetésére kötelezett természetes személy átutalással, interneten keresztül, illetve a NAV kijelölt ügyfélszolgálatain bankkártyával, más adózó a fentiekén kívül készpénz-átutalási megbízás útján is megfizetheti. A befizetés teljesítése során kérjük a fizetésre kötelezett adószámának, adóazonosító jelének feltüntetését.

Az árverési vétel az árverési vevő szempontjából illetékköteles; mértékéről az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) rendelkezik. Amennyiben az adós Áfa/Eva-alany, mint ingatlan értékesítő az árverési értékesítésről az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (Áfatv.) 159. § (1) bekezdése értelmében köteles számlát kibocsátani. A számlát egyenes adózás esetén áthárított adót is tartalmazó bruttó, míg fordított adózás esetében áthárított adót nem tartalmazó, nettó értékről kell kibocsátania. Amennyiben az adós a számla kibocsátását elmulasztja, az árverési vevő adólevonási jogát - az Áfatv. 127. § (1) bekezdés bb) pontjában foglaltak értelmében - az árverési jegyzőkönyvvel mint a fizetendő adó megállapításához szükséges okirattal gyakorolhatja.